TRIBUNALE DI PERUGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Esecuzione Immobiliare n. 52/2025 RGE

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA

Gestore della vendita: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

https://www.astetelematiche.it

La sottoscritta Avv. Marialuisa Falini, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nominata con provvedimento del 10.02.2026 a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giulia Busti,

AVVISA

che il giorno **03 febbraio 2027** alle ore **16:00**

presso il proprio studio in Perugia, Via Campo di Marte n. 19, si procederà alla vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 e ss c.p.c. degli immobili appresso descritti con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e che l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo la modalità della vendita asincrona *ex* art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà su porzioni di fabbricato -non ultimato- di civile abitazione, con parte destinata a negozio, insistente su area di corte esclusiva e pertinenziale, sito nel Comune di Gualdo Tadino (Pg), Frazione Rigali, Via Flaminia Sud snc, più precisamente:

- locale negozio posto al piano terra comprendente un anti-w.c. ed un w.c. con annesso un ripostiglio, una scala interna atta al collegamento con il piano sottostante il cui passaggio risulta intercluso causa la presenza della tamponatura delle pareti fondo scala, oltre a un portico fronte strada.

L'unità immobiliare é distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Gualdo Tadino (Pg) al Foglio 80, particella 570 sub 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 80 mq., rendita Euro 863,52;

- unità in corso di costruzione costituita da unico locale posto al piano interrato, allo stato grezzo, non ultimato, accessibile esternamente tramite una rampa anche questa non completata.

L'unità immobiliare è distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Gualdo Tadino (Pg) al Foglio 80, particella 570 sub 3, categoria F/3;

- area di corte esclusiva e pertinenziale ove insistono le porzioni del fabbricato realizzato, distinta al Catasto Terreni del Comune di Gualdo Tadino (Pg) al Foglio 80, particella 570, Ente Urbano, della superficie catastale di mq. 1323.

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA E STATO DI OCCUPAZIONE

Nella relazione di stima redatta dal Geom. Andrea Soldato in data 12.12.2025 (**relazione che l'eventuale offerente è tenuto a consultare** e alla quale si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione), per quanto riguarda la regolarità urbanistica dei beni oggetto di stima, si dà atto che é stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 434/02 del 06.11.2002.

Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione, con parte della superficie adibita a negozio, composto da tre piani: un piano interrato destinato a magazzino, garage, locali di sgombero, disimpegni, cantina e lavanderia oltre ad una scala interna di collegamento ed accesso alla zona giorno dell'unità abitativa al piano terra (non realizzata), comunicante con il negozio; un piano terra destinato ad abitazione (zona giorno) e a negozio, un piano primo ad abitazione (zona notte) collegato al livello sottostante da una scala interna.

Le tre unità immobiliari oggetto di pignoramento risultano libere.

La perizia di stima é disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul sito internet delle società incaricate per la pubblicità http://www.astalegale.net e https://pvp.giustizia.it/pvp/ ed anche sul sito del gestore della vendita telematica https://astetelematiche.it.

VISITA DEL BENE

La richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante "*Prenota visita*" oppure contattando direttamente il Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia al recapito telefonico 075 5913525 o a mezzo e-mail all'indirizzo visite@ivgumbria.com

PREZZO

La vendita avverrà al prezzo base di **€ 67.500,00** (sessantasettemilacinquecento/00) oltre iva come per legge se dovuta.

L'offerta minima non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, quindi non inferiore a **€ 50.625,00** (cinquantamilaseicentoventicinque/00).

Rilancio minimo in gara: € 1.800,00 (milleottocento/00).

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente personalmente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o mediante un procuratore legale speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta), il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c.

L'offerta di acquisto andrà depositata con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.2015 che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche http://pvp.giustizia.it/pvp/.

L'offerta deve essere redatta utilizzando esclusivamente il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della Vendita telematica https://www.astetelematiche.it ovvero all'interno del Portale Ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e **dovrà essere trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015**.

L'offerta di acquisto criptata dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta e, quindi, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02 febbraio 2027** mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà essere munita di bollo da € 16,00 che dovrà essere pagato telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0586 20141.

L'OFFERTA DI ACQUISTO DEVE CONTENERE:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o partita Iva, l'indirizzo di residenza e/o il domicilio (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. 32/2015), lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è interdetto o inabilitato, o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto);

d) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

e) l'indicazione del professionista delegato alla vendita;

f) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base purché la riduzione sia contenuta nei limiti di un quarto;

g) il termine per il versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, delle spese per l'attività del professionista che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;

h) l'importo versato a titolo di cauzione;

i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

n) l'**espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima**. Qualora manchi la dichiarazione di presa visione della perizia, la validità dell'offerta non è pregiudicata. La pubblicazione della perizia sul portale e sui siti internet comporta la presunzione di conoscenza da parte degli offerenti. In ogni caso, la partecipazione all'esperimento di vendita equivale a intervenuta piena conoscenza della perizia e dei suoi allegati.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, tramite bonifico sul conto corrente bancario presso Banca Sella S.p.A. intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (Gestore della Vendita) codice **IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440** con la seguente causale: "*Es. Imm. n. 52/2025 RGE Tribunale di Perugia - Lotto unico - Vendita 03.02.2027 - Versamento cauzione*".

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta. Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme a titolo di cauzione, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di rifiuto all'acquisto e/o di mancato versamento del saldo prezzo e/o degli oneri accessori entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e le somme versate a titolo di cauzione verranno acquisite alla procedura.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione, detratti eventuali oneri bancari, verrà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

a) copia di un documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

b) copia della contabile di avvenuto versamento, tramite bonifico bancario sul conto del Gestore, dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

c) copia della ricevuta di pagamento telematico del bollo di € 16,00;

d) la richiesta di agevolazioni fiscali (cosiddetta "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

e) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

g) se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

h) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del certificato del Registro delle Imprese in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

i) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (come meglio più avanti precisato).

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita https://www.astetelematiche.it (piattaforma società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.) al quale saranno invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta con il quale verranno fornite le credenziali per accedere e con ulteriore invito a connettersi trasmesso via SMS al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, provvedendo a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita o, comunque, nel presente avviso.

Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte telematiche, darà inizio alle operazioni di vendita.

In caso di offerta unica

Qualora, in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:

- qualora specifiche e straordinarie circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato potrà segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:

- se un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- se nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a **gara** tra gli offerenti con **modalità asincrona** partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà durata di 48 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Il rilancio minimo per il lotto non potrà essere inferiore a € 1.800,00 (milleottocento/00).

Qualora venissero effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti

di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se scadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene sarà senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base (purché la riduzione sia contenuta nei limiti di un quarto):

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

L'offerta più vantaggiosa sarà valutata non solo in termini di prezzo ma anche di misura della cauzione e di tempo di versamento del saldo prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

CONDIZIONI DI VENDITA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando al delegato (anche tramite PEC) l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri ed autorizzazioni eventualmente necessari.

In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

SPESE

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento, nello stesso termine previsto per il pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti (a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015) al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Il professionista delegato, dopo l'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento, nonché le modalità di versamento.

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

SALDO PREZZO

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), **delle spese e dei compensi** per come indicati dal professionista delegato, dovrà essere versato entro il **termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione** ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta (e così anche in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti) mediante bonifico sul conto della procedura i cui estremi, in particolare il codice IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione).

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto

legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:

- a verificare se l'istanza *ex* art. 41 T.U.B. sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;
- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;
- a versare all'Istituto mutuante la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura.

Al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggiore quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, potrà concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso, nel decreto di trasferimento verrà menzionata l'assunzione del debito.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione (al quale il delegato rimetterà gli atti) dichiarerà ai sensi dell'art. 587 c.p.c. la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione; analoga rimessione degli atti dovrà avvenire nel caso in cui, entro il medesimo termine, l'aggiudicatario non provvede a rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate, compresa l'eventuale sentenza dichiarativa di fallimento e/o di apertura della liquidazione giudiziale, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. a cura e spese in via definitiva della procedura. Si precisa che l'aggiudicatario è tenuto al versamento, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle predette formalità pregiudizievoli.
Qualora l'immobile fosse ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, se richiesto dall'aggiudicatario, a cura del Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.
Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Perugia, Via Campo di Marte n. 19 (Tel. 0755002713).

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" -ai sensi degli artt. 490, comma 1, c.p.c. e 631 *bis* c.p.c.- nel termine ex art. 569 c.p.c. di almeno 90 giorni (e non superiore a 120 giorni) prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nel caso di primo tentativo e nel termine ex art. 591 c.p.c. di almeno 60 giorni (e non superiore a 90 giorni) prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte per i successivi tentativi;

2) pubblicità internet (e altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione) nello stesso termine indicato per la pubblicità nel Portale delle Vendite Pubbliche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù della nuova Convenzione sottoscritta il 23.06.2025 con il Tribunale di Perugia.

Ulteriori eventuali informazioni possono essere fornite dal Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (e-mail ivg@ivgumbria.com - Tel. 0755913525) o dal Professionista Delegato (Avv. Marialuisa Falini - Tel. 0755002713).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Perugia, 03 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Marialuisa Falini